



**Gemeinde Geroldshausen  
Kreis Würzburg**

**1. Änderung Bebauungsplan  
„Am Bahnhof“  
(Änd. im Vereinf. Verfahren nach §13 BauGB)**

**Planteil  
Fassung vom 10.08.2021  
redaktionell geändert am 22.03.2022**

---

# 1. Änderung Bebauungsplan „Am Bahnhof“ (Änderung im Vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB)

Fassung vom 10.08.2021  
redaktionell geändert am 22.03.2022

## **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (ÄNDERUNGEN)**

- 3. Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche**
- 4. Einfriedungen**
- 7. Aufschüttungen und Abgrabungen**

## **TEXTLICHE HINWEISE (ÄNDERUNGEN)**

- 10. Rechtsgrundlagen**

## **VERFAHRENSVERMERKE**

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (ÄNDERUNGEN)

### 3. Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche

3.5 Stützkonstruktionen sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

### 4. Einfriedungen

4.1 Einfriedungen, auch Stützkonstruktionen als Einfriedungen, sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig. Ausgenommen sind Hecken bis zu einer Höhe von 2,00 m. Die zulässige Höhe bezieht sich auf das natürliche Gelände.

### 7. Aufschüttungen und Abgrabungen

7.2 Aufschüttungen und Abgrabungen, auch in der Kombination, sind bis maximal 1,20 m zulässig. Stützkonstruktionen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Die zulässige Höhe bezieht sich auf das natürliche Gelände.

7.4 Aufschüttungen und Abgrabungen sind höhengleich an das natürliche Gelände des Nachbargrundstückes anzuschließen, insofern keine Stützkonstruktion als Einfriedung vorgesehen ist.

## TEXTLICHE HINWEISE (ÄNDERUNGEN)

### 10. Rechtsgrundlagen

Für den vorliegenden Bebauungsplan ist anzuwenden,

- die Baunutzungsverordnung BauNVO 1990 zuletzt geändert am 11.06.2013,
- die Planzeichenverordnung PlanZV 1990 zuletzt geändert am 22.07.2011.

## VERFAHRENSVERMERKE

### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 08.06.2021 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Bahnhof" beschlossen.

Der Beschluss wurde durch Anschlag an der Gemeindetafel am 23.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung in der Fassung vom 10.08.2021 wurde in der Zeit vom 08.10.2021 bis zum 10.11.2021 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Die öffentliche Auslage wurde durch Anschlag an der Gemeindetafel am 29.09.2021 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.10.2021 unterrichtet (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB) und zur Stellungnahme aufgefordert (§ 4 Abs. 2 BauGB).

### SATZUNGSBESCHLUSS

In seiner Sitzung am 22.03.2022 hat der Gemeinderat die während der Auslegungsfrist vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken zur Kenntnis genommen bzw. abgewogen und danach die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Bahnhof" in der Fassung vom 10.08.2021 redaktionell geändert am 22.03.2022 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

### BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss wurde durch Anschlag an der Gemeindetafel am 13.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Damit ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Bahnhof" in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Geroldshausen, ..11.04.2022.....

SIEGEL

.....

**Gunther Ehrhardt**  
Erster Bürgermeister

Aufgestellt:  
*Giebelstadt, den 10.08.2021*

Redaktionell geändert:  
*Giebelstadt, den 22.03.2022*

Dipl.-Ing. (FH) Jürgen Bauer